第４期山口市中心市街地活性化基本計画の概要　①

第１章 中心市街地の活性化に関する基本的な方針　P1～

１．前期（第３期）計画について

■計画期間：令和３年７月～令和９年３月（５年９か月）

■区域面積：約７６ｈａ

■事 業 数：７２事業

主要事業：山口駅前地区住宅市街地総合整備事業
歩きたくなるまちなか整備事業（商店街アーケード）
新本庁舎整備事業（新本庁舎棟）
アートでつなぐまちの活性化事業　ほか

基本方針	活性化の目標
○居心地が良く 歩きたくなるまち	○求心力のある商業･業務エリアの形成
○多様な人々の 心が弾むまち	○交流と創造による来街機会の創出 ○誰もが安心して過ごすことができるまちへの再生

２．前期（第３期）計画の評価（中間報告）

・「中心商店街営業店舗数」と「中心商店街への新規出店数」は、概ね目標値を達成し、商店街店舗の維持に寄与しています。

・「商店街等通行量（通常時の平日・休日平均）」は、目標の達成が難しい状況でしたが、一定の通行量は維持しています。

・「中心市街地における建物更新件数」は、概ね目標値を達成し、道路整備や老朽建築物の除却に寄与しています。

目標	目標指標	基準値	目標値	実績値（中間報告）
求心力のある商業・業務エリアの形成	中心商店街営業店舗数	２７５店舗 （令和２年）	２８１店舗 （令和８年度）	２７９店舗 （令和７年度）
	中心商店街への新規出店数	８３店舗 （平成27～令和元年度）	９６店舗 （令和3～令和8年度）	６９店舗 （令和3～令和7年度）
交流と創造による来街機会の創出	商店街等通行量 （通常時の平日・休日平均）	３４，７００人/日 （平成28～令和2年度平均）	３６，８００人/日 （令和８年度）	２７，２４７人/日 （令和７年度）
誰もが安心して過ごすことができるまちへの再生	中心市街地における建物更新件数	３件 （平成27～令和元年度）	１２件 （令和3～令和8年度）	１０件 （令和3～令和7年度）

３．中心市街地の課題整理（前期計画の総括）

■まちの魅力・回遊性の向上【課題１】

⇒市民ニーズの高い機能の誘導や、空き店舗等を活用した魅力ある店舗の集積を進める必要があり、貸出不能店舗も増加傾向にあることから、新規出店希望者に対する支援の取組を継続することが重要です。若者をはじめとする多様な来街者が気軽に訪れ、楽しみながら回遊できる商業環境の形成が課題です。

■まちづくりを担う人材の確保【課題２】

⇒商店街事業者を中心とする従来の担い手が減少する中、学生・若者を含む新たな人材の参画機会や、人材育成、コミュニティ形成など、継続的なまちづくり活動につながる仕組みが十分に整っていません。また、将来の担い手となる子ども達が中心市街地を訪れ、まちへの関心や愛着を育む機会も限られています。

■老朽化対策【課題３】

⇒これまでの取組により、狭隘道路の解消など密集市街地の改善は一定程度進展したものの、店舗の連続性が失われつつあることから、商店街としての魅力と賑わいを維持・向上していく上では店舗等への建替を促すことが課題です。

第２章　中心市街地の位置及び区域　P57～

第４期計画における中心市街地区域については、第３期までに培った既存ストックを活かしつつ、商業機能のみならず、行政・教育文化といった多様な高次の都市機能の維持・集積を図るため、亀山周辺ゾーンの国道９号より南側まで区域を拡大し、新たに約１２０ｈａを「中心市街地」として位置づけます。また、隣接する大内文化ゾーンとの連携も深めていきます。

第３章　中心市街地の活性化の目標　P69～

１．山口市中心市街地活性化の目標

上位計画の第二次山口市総合計画等では、「広域県央中核都市づくり」において県都としての役割を果たす中で山口・小郡の都市核づくりを進めることとしており、「山口都市核」に含まれる大殿・白石・湯田地域の人口をＫＰＩ（重要業績評価指標）と定めています。居住人口はまちの活力を示す重要なバロメーターとなることから、同地域に含まれる中心市街地エリアにおいても、第３期計画に引き続き、期間中の増加を目指します。

KPI（重要業績評価指標）

大殿・白石・湯田地域の人口

基準値	目標値 令和9（2027）年	指標の推移
30,759人 （令和4(2022)年10月1日時点）	31,000人	増加

２．第４期計画の基本方針について

『人がつどい、つながり、育む　出かけたくなる中心市街地』をテーマに、第４期計画の基本方針及び目標を設定します。

基本方針	活性化の目標
○住む人も訪れる人も笑顔になれる ともに育むまち	○多くの人がつどう魅力ある まちなかの創出
○未来へ更新し続ける持続可能なまち	○次世代につながる まちなか応援人口の増加 ○まちなみの再生による 持続可能なまちの実現

目標①　「多くの人がつどう魅力あるまちなかの創出」

市役所や美術館をはじめとする行政・文化機能が集積する亀山周辺ゾーンを、中心商店街と一体的な都市空間として位置付けます。多様な都市機能を生かした回遊性の向上と滞留空間の創出により、日常的な利用を促進し、賑わいの創出を図るとともに、高次都市機能の維持・集積およびエリア価値の向上を目指します。

目標指標：商店街等通行量（通常時の平日・休日平均）（人/日）
回遊率（%）

目標②　「次世代につながるまちなか応援人口の増加」

商店街事業者に加え、学生・若者、子ども、地域住民など、多様な人々がまちづくりに参画できる機会を創出します。あわせて、参加者同士がつながり、継続的に活動できるコミュニティの形成や人材育成を進め、中心市街地への関心と愛着を持つ次世代の担い手を育みます。

目標指標：　中心市街地イベント開催件数（件）

目標③　「まちなみの再生による持続可能なまちの実現」

老朽化した建物の新築・リノベーションや空き店舗等の活用を促進するとともに、公共空間との一体的な利用を進めます。歴史的景観や地域資源と調和したまちなみの連続性を確保し、将来にわたって更新され続ける持続可能な都市空間を形成します。

目標指標：中心商店街に面した建物更新件数（件）

３．第４期計画について

■計画期間：令和９年４月～令和１４年３月（５年）

■区域面積：約１２０ｈａ

■事 業 数：７６事業

主要事業：概要②を参照

第４期山口市中心市街地活性化基本計画の概要　②

多くの人がつどう 魅力あるまちなかの創出

①中心市街地高次都市機能集積促進事業
商業施設や映画館等の文化施設等の進出に必要な費用の一部を補助することで高次都市機能の中心市街地への誘導を図る 。

②まちなかウォーカブル推進事業
新本庁舎前広場や一の坂川交通交流広場、中心商店街などのスモールエリアに滞留しやすい空間づくりを進めることで、賑わいの創出及び回遊性の向上を目指す。

③中心市街地文化回遊プログラム創出事業
県立美術館・博物館・図書館、市役所・市民会館などの施設および亀山公園の魅力度を高め、中心商店街ゾーンを文化・芸術・学びでつなぎ、両ゾーンの回遊性向上を図るための回遊型文化プログラムを実施する。

④みんなのまちづくり会議プロジェクト事業（仮）

⑤パークロード活用検討・実証事業
パークロード全体で賑わいの創出を図るために、歩行者利便増進道路（ほこみち制度）の活用を検討するための社会実験等を実施する。

⑥早間田交差点の平面交差化＜県事業＞
早間田交差点における地下道廃止および平面交差化の検討を進め、エリア内の更なる回遊を図っていく。

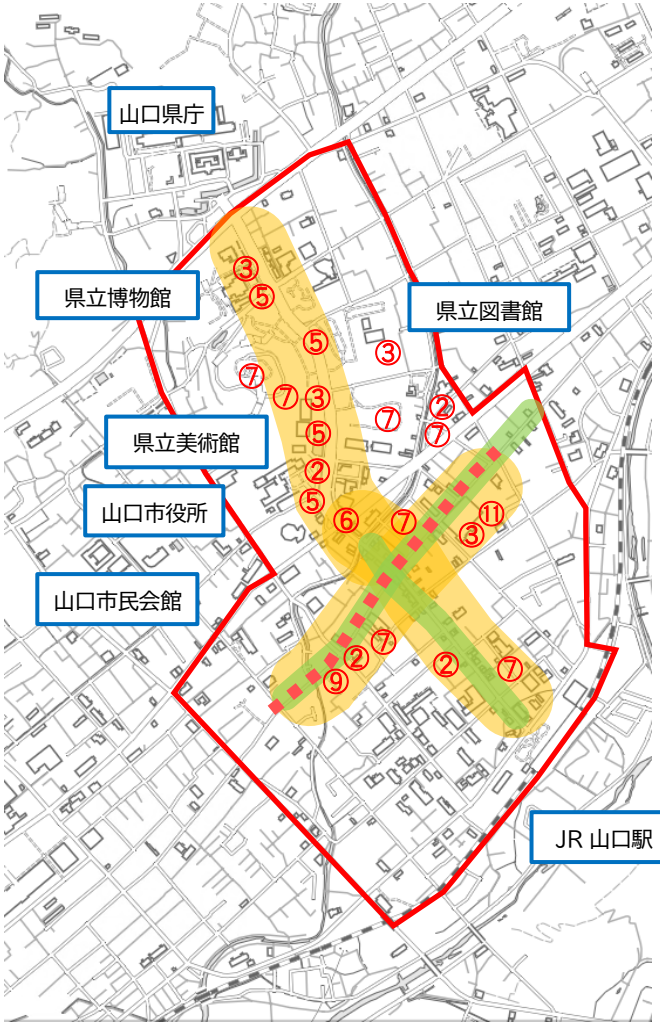
⑦まちなかプレーパーク事業

⑧商業集積・まちなか居住推進事業

⑨道場門前二丁目地区市街地再開発事業

次世代につながる まちなか応援人口の増加

⑩みんなのまちづくり会議プロジェクト事業（仮）【④再掲】
公共空間や民間ストックの活用など、中心市街地エリア全体に係る持続的なまちづくり活動を推進するための運営支援を実施する。



⑪多様性あふれる商店街推進事業
百貨店において、次世代を担う子ども達向けのイベント等を行う。また、まちづくりに関わる人材を育て、まちなか応援人口（まちのファン）の増加を図る。

⑫まちなかプレーパーク事業　【⑦再掲】
エリア内の広場や公園にプレーパークを開設し、子育て世代を含む多様な世代が気軽に集い、交流できる場をつくることで、まちなかへの来街機会とにぎわいを創出する。

まちなみの再生による 持続可能なまちの実現

⑬商業集積・まちなか居住推進事業【⑧再掲】
中心市街地のまちなみ規範策定エリアにおいて、下層階は店舗又は事務所、上層階を住居とする建物を新築する場合、必要な費用の一部を補助することで、建物の更新を進め、店舗等が連続する調和のとれたまちなみを形成することで、暮らしと商業が共存する持続可能なまちを実現する。

⑭道場門前二丁目地区市街地再開発事業【⑨再掲】
組合施行等により、市街地再開発事業を実施し、まちなか居住等を進める。老朽化した建物や土地利用を更新し、商業、居住、駐車場等の都市機能を集約することで、安全で利便性の高い持続可能なまちを形成する。

⑮中心市街地タウンマネジメント事業
商店街組合主導による建物所有者の会の設立及び活動支援や老朽化店舗をチェックする専門家派遣の仕組みづくり等、中心市街地の建物所有者がまちづくりの当事者として建物の管理や建替えの検討が円滑に行えるよう支援する。

○第４期計画における目標指標及び目標値

中心市街地活性化の目標	目標指標	基準値	目標値
目標① 多くの人がつどう魅力あるまちなかの創出	商店街等通行量 （通常時の平日・休日平均）	２７，２４７人/日 （Ｒ７年度）	２３，８００人/日 （Ｒ１３年度）
	回遊率 （通常時の平日・休日平均）	２７．２% （Ｒ７年度）	３０．２% （Ｒ１３年度）
目標② 次世代につながるまちなか応援人口の増加	中心市街地イベント開催件数	１７件 （Ｒ７年度）	２２件 （Ｒ１３年度）
目標③ まちなみの再生による持続可能なまちの実現	中心商店街に面した建物更新件数	４件 （Ｒ３―Ｒ７年度）累計	１０件 （Ｒ９―Ｒ１３年度）累計

◆第４期山口市中心市街地活性化基本計画　掲載事業一覧　　全７６事業

第４章　土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

4-1：みんなのまちづくり会議プロジェクト事業（仮）　・・・主要事業④（⑩）
4-2：道場門前二丁目地区市街地再開発事業　・・・主要事業⑨（⑭）
4-3：歩きたくなるまちなか整備事業　（商店街アーケード）
4-4：歩きたくなるまちなか整備事業　（大市商店街）
4-5：まちなかウォーカブル推進事業　（山口駅通り）　・・・主要事業②-1
4-6：市民会館前交差点改良事業
4-7：情報案内板設置事業
4-8：新本庁舎整備事業（市民交流棟、新本庁舎前広場、新立体駐車場整備）
4-9：市道中央二丁目湯田温泉四丁目線道路整備事業
4-10：市道善福寺地蔵通り線道路改良事業
4-11：商店街アーケード老朽化対策検討事業
4-12：早間田交差点の平面交差化　・・・主要事業⑥

第５章　都市福利施設を整備する事業に関する事項
5-1：市民活動支援センター「さぽらんて」事業
5-2：まちなかプレーパーク事業　・・・主要事業⑦（⑫）
5-3：山口市ずっと元気ＰＦＳプロジェクト
5-4：地域子育て支援拠点事業
5-5：放課後児童クラブ運営事業
5-6：ほっとさろん中市「まちのえき」事業
5-7：「オアシスどうもん」フィットネスクラブ事業

第６章　公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項
6-1：商業集積・まちなか居住促進事業　・・・主要事業⑧（⑬）
6-2：道場門前二丁目地区市街地再開発事業【再掲】

第７章　中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項
7-1：中心市街地高次都市機能集積促進事業　・・・主要事業①
7-2：まちなかウォーカブル推進事業　（一の坂川交通交流広場）　・・・主要事業②-2
7-3：まちなかウォーカブル推進事業　（中心商店街・どうもん広場）　・・主要事業②-3
7-4：まちなかウォーカブル推進事業　（庁舎前広場）　・・・主要事業②-4
7-5：中心市街地文化回遊プログラム創出事業　・・・主要事業③
7-6：あきないのまち支援事業
7-7：中心市街地活性化計画推進事業
7-8：山口芸術家育成支援事業
7-9：観光資源活用観光誘客事業（ライトアップ等）
7-10：情報関連産業等誘致促進事業
7-11：まちなかプレーパーク事業【再掲】
7-12：パークロード活用検討・実証事業　・・・主要事業⑤
7-13：コロガル公園開設事業
7-14：商業集積・まちなか居住促進事業【再掲】
7-15：中心市街地エリアマネジメント事業
7-16：中心市街地タウンマネジメント事業　・・・主要事業⑮
7-17：中心市街地人が集うまちづくり支援事業
7-18：まちなかウォーカブル推進事業　（山口駅前広場）　・・・主要事業②-5
7-19：多様性あふれる商店街推進事業　・・・主要事業⑪
7-20：匠のまち創造支援事業補助金
7-21：省ＣＯ２設備導入促進事業
7-22：ミュージアム・タウン・ヤマグチ推進プロジェクト
7-23：山口市中心市街地活性化対策資金融資
7-24：山口市大内文化特定地域活性化対策資金
7-25：中心商店街開業サポートセンター事業
7-26：Ｈａｌｌｏｗｅｅｎ 仮装パレード事業
7-27：商店街職場体験事業
7-28：中心商店街イルミネーション事業
7-29：中心市街地風物詩事業
7-30：「日本のクリスマスは山口から」事業
7-31：山口七夕ちょうちん祭り
7-32：市民総踊り「やまぐちＭＩＮＡＫＯＩのんた」開催事業
7-33：山口祇園祭
7-34：山口天神祭
7-35：共通駐車サービス券システム事業
7-36：「山口街中」運営事業
7-37：青空天国いこいの広場
7-38：結人祭
7-39：come come marshe（ｺﾒｺﾒﾏﾙｼｪ）
7-40：西門前１００円商店街
7-41：まちなみの安全性確保支援事業（旧：中心市街地活性化整備事業）
7-42：体験博（旧:まちゼミ）
7-43：山口クラフトマルシェ
7-44：やまぐちクリスマスマーケット
7-45：調査研究支援・読書活動推進事業
7-46：博物館イベント普及事業
7-47：美術館まちなか交流事業
7-48：どうもんフェスティバル
7-49：こめこめフェスティバル

第８章　４から７までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項
8-1：シェアサイクル事業
8-2：Ｃ・Ｓ赤れんが企画運営事業
8-3：地域脱炭素推進事業
8-4：電力の地産地消の推進
8-5：コミュニティバス実証運行事業
8-6：市民会館企画運営事業